

Thomas von Skrbensky
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Grüner Graben 24
02826 Görlitz

Tel.: 0 35 81 / 66 19 75
Fax: 0 35 81 / 66 72 53

Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten für das mit einem Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaute Grundstück und einer Landwirtschaftsfläche in 02797 Oybin OT Lückendorf, Hochwaldstraße 7

Aktenzeichen:	4 K 107 / 24
Lage:	innerhalb der Gemeinde Oybin im Ortsteil Lückendorf
Objektart:	Wohngrundstück mit einem Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden
Baujahr Gebäude:	Wohngebäude: Anfang 19. Jahrhundert Nebengebäude: in den 1930er Jahren
Sanierung:	Zuletzt umfangreich Mitte der 1980-iger Jahre lt. den Aussagen der Anwesenden u. den vorliegenden Unterlagen sowie vermutlich zwischen 2000 bis ca. 2015. Die Nebengebäude wurden augenscheinlich nur einfach instandgehalten
Grundstücksfläche:	6.315 m ² (lt. Grundbuch)
Baubehördliche Angaben:	- nicht denkmalgeschützt - keine Alt- und Baulasten
anliegende Medien:	Trink- und Abwasser sowie Strom
Objektzustand:	Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes insgesamt guter jedoch tlw. mit Mängeln und Schäden behafteter Zustand. Es wird darauf hingewiesen, dass die Besichtigung überwiegend nur äußerlich erfolgen konnte. Die Gebäudebeschreibungen basieren daher größtenteils auf den äußerlich erkennbaren Merkmalen, den Aussagen der Anwesenden zur Ortsbesichtigung, der Bauweise und Typologie und auf den Informationen aus den vorliegenden Gebäudeunterlagen.

Objektbeschreibung:

Laut den vorliegenden Gebäudeunterlagen umfasst das Wohnhaus ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein tlw. ausgebautes Dachgeschoss. Es ist zudem tlw. unterkellert. Das Wohnhaus besitzt eine insgesamt mäßige und tlw. verschachtelte Grundrissgestaltung mit Durchgangszimmern. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rund 295 m². Die Nebengebäude werden zu einfachen Lagerzwecken genutzt und wurden ursprünglich als Scheune und Stall errichtet. Die Freiflächen im südlichen Grundstücksteil sind als Hausgarten mit einem Baum- und Strauchbewuchs angelegt. Der nördliche Grundstücksteil wird als privates Grünland angesehen und u.a. als Pferdekoppel genutzt. Das Grundstück wurde zur Ortsbesichtigung in einem überwiegend gepflegten Zustand vorgefunden.

Verkehrswert: 286.000,00 €



Auszug aus der Liegenschaftskarte



Blick entlang der Hochwaldstraße



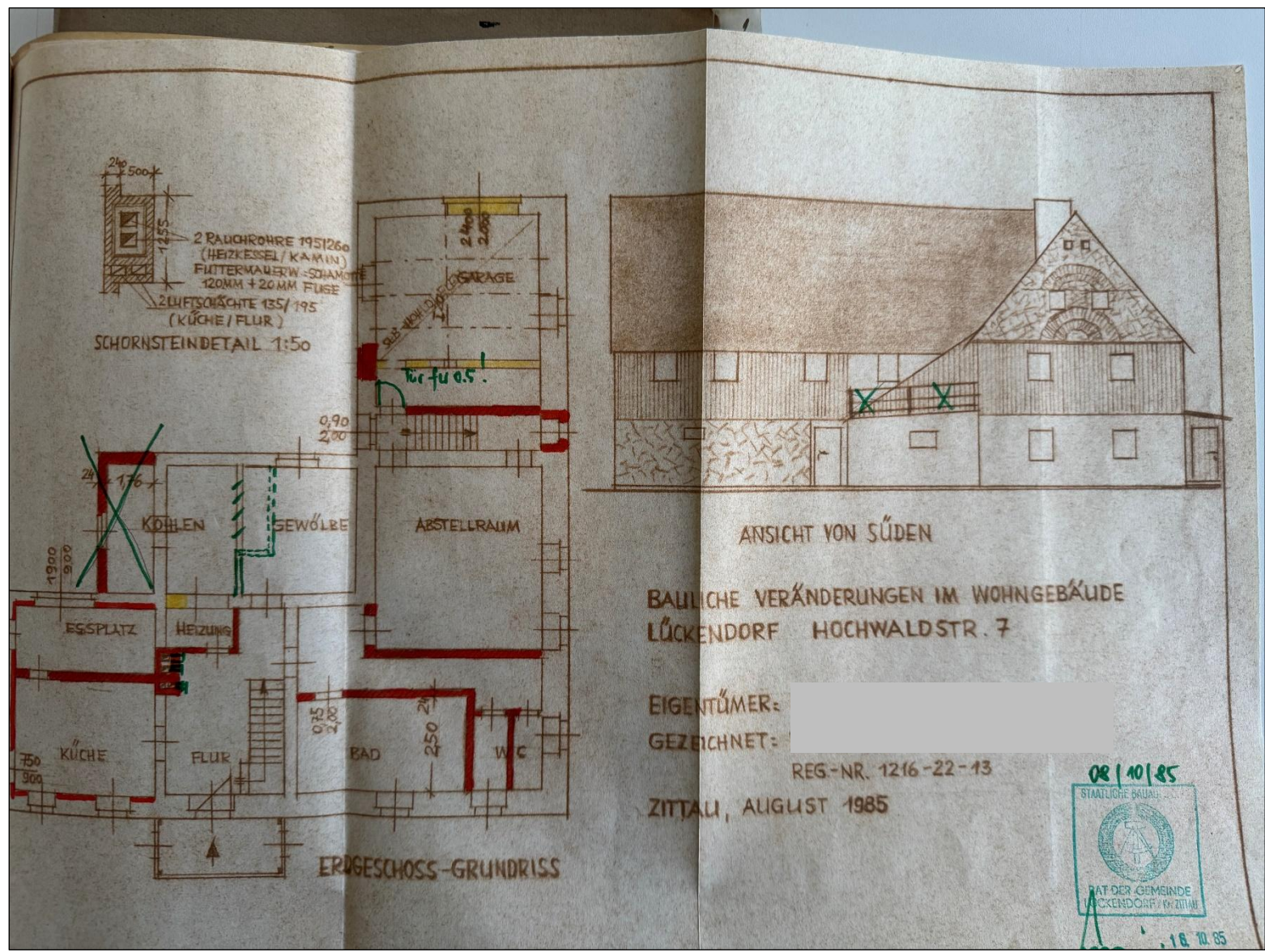
Blick entlang der Hochwaldstraße. Linksseitig befindet sich das Bewertungsobjekt.



Blick von der Hochwaldstraße auf das Wohngebäude

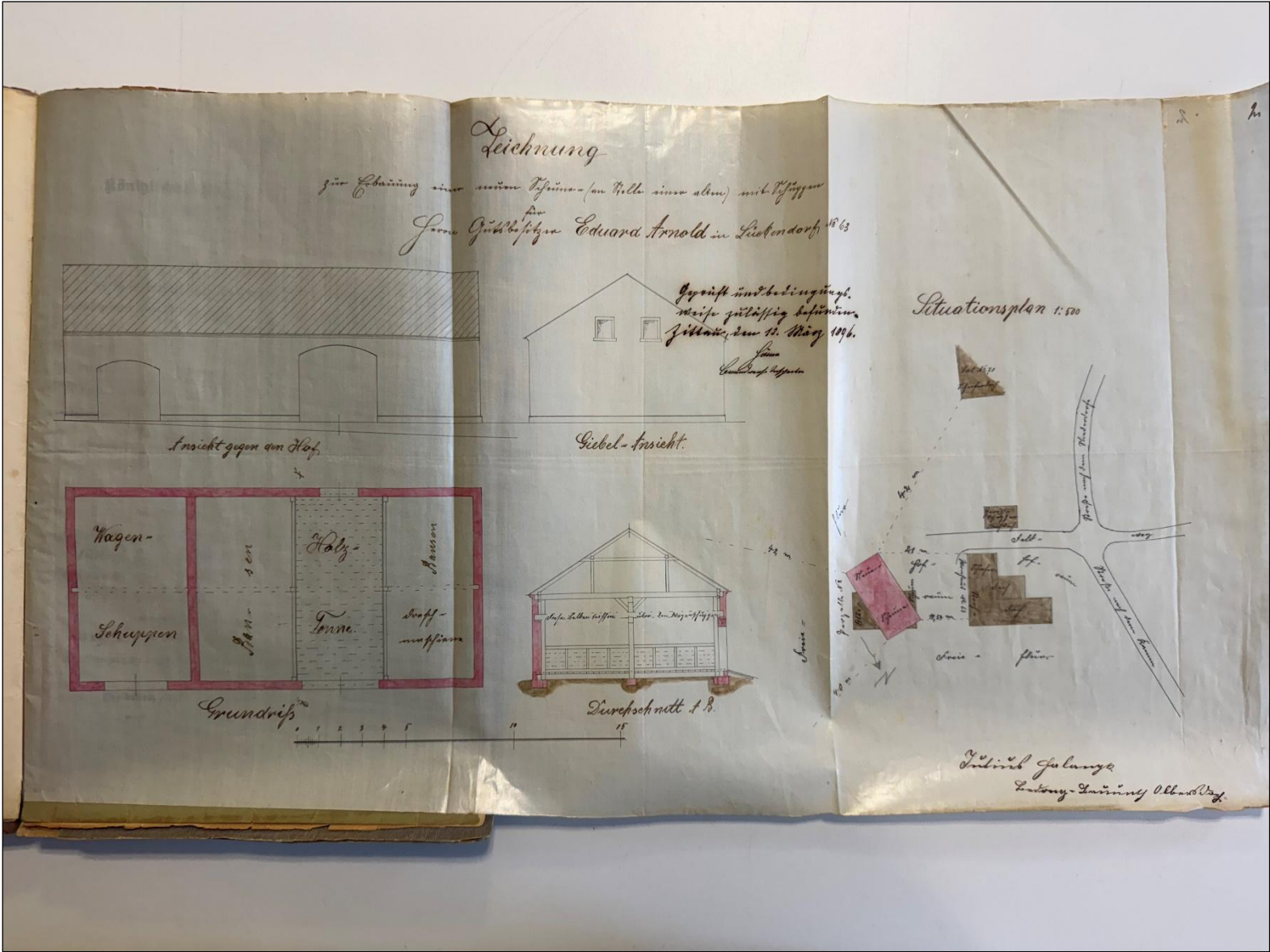
Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für das mit einem Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaute Grundstück und einer Landwirtschaftsfläche in 02797 Oybin OT Lückendorf, Hochwaldstraße 7



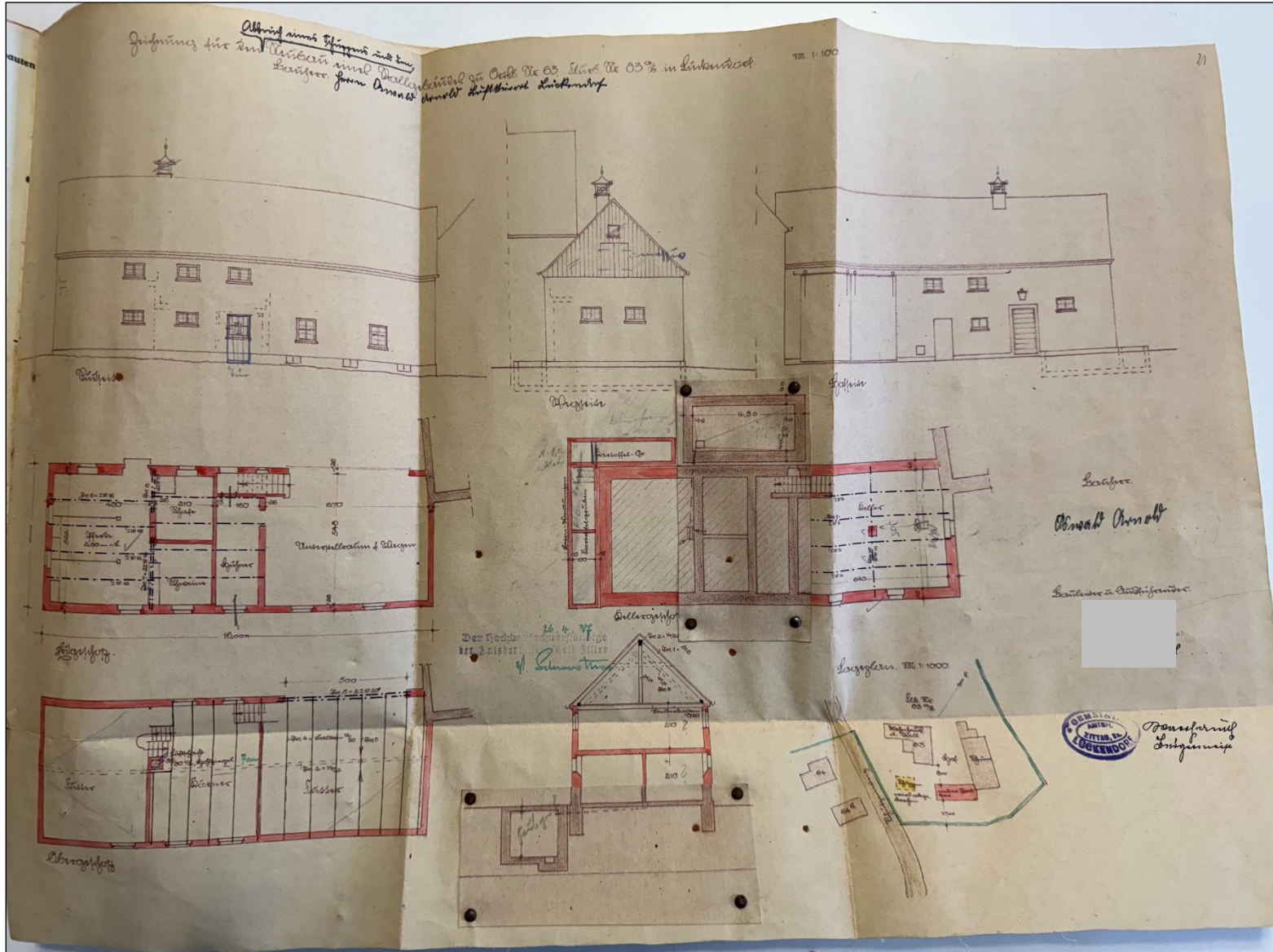
Grundriss Erdgeschoss Wohnhaus

Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten
für das mit einem Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaute Grundstück und einer Land-
wirtschaftsfläche in 02797 Oybin OT Lückendorf, Hochwaldstraße 7



Grundriss Nebengebäude

Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten
für das mit einem Einfamilienwohnhaus und zwei Nebengebäuden bebaute Grundstück und einer Land-
wirtschaftsfläche in 02797 Oybin OT Lückendorf, Hochwaldstraße 7



Grundriss Nebengebäude